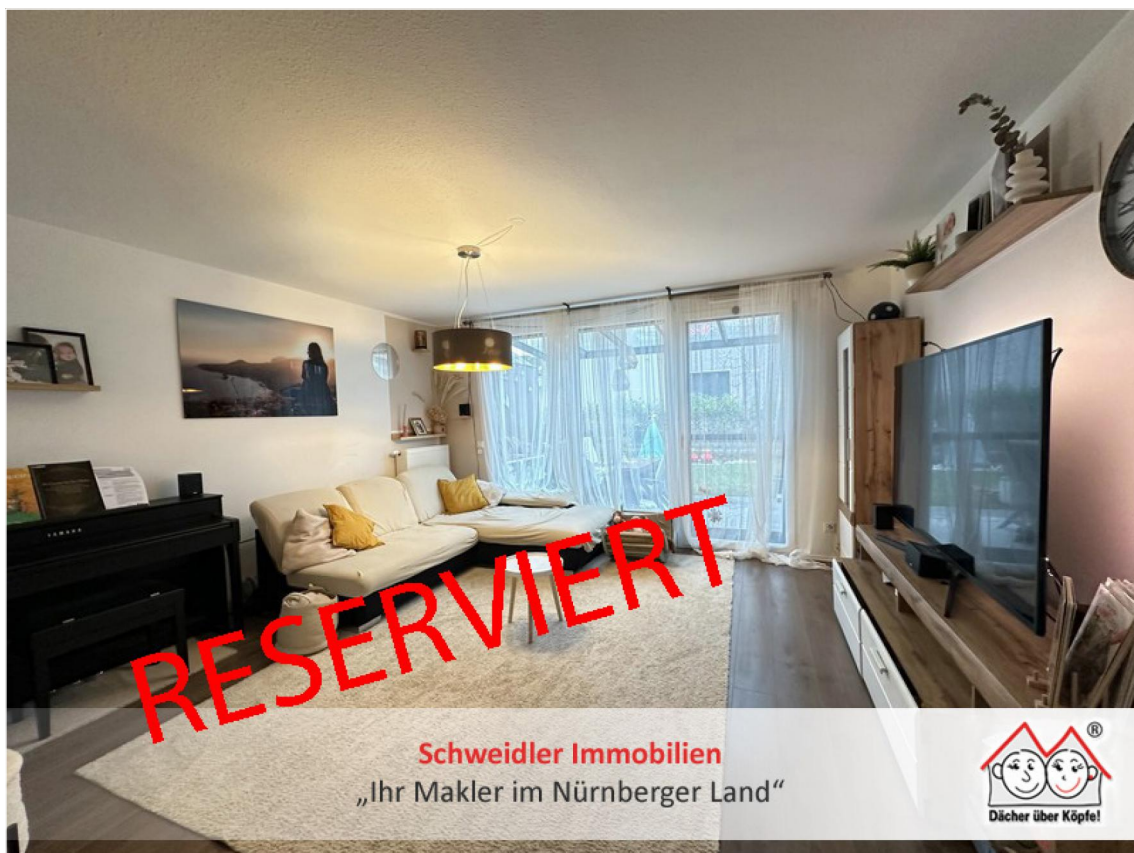


Familienglück!!! Sonniges Reihenhaus mit 5,5 Zimmern und toller Ausstattung in Röthenbach (BJ 2020)

90552 Röthenbach, Haus zum Kauf

Objekt ID: N5078



Wohnfläche ca.: **145,05 m²** - Zimmer: **5,5** - Kaufpreis: **558.000 EUR**



Familienglück!!! Sonniges Reihenhaus mit 5,5 Zimmern und toller Ausstattung in Röthenbach (BJ 2020)

Objekt ID	N5078
Objekttyp	Haus
Adresse	90552 Röthenbach
Wohnfläche ca.	145,05 m²
Grundstück ca.	195,97 m²
Zimmer	5,5
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Blockheizkraftwerk
Baujahr	2020
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	01.07.2024
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Laminatboden, Offene Küche, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,975 % v. Kaufpreis (inkl. MwSt) Bei Erwerb dieses Objektes ist eine Maklercourtage in Höhe von 2,975 % des Kaufpreises (inkl. 19 % MwSt.) mit notarieller Beurkundung zur Zahlung fällig.
Sonstige Preisangaben	558.000,00
Kaufpreis	558.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses erst im Jahr 2020 erbaute Reihenhaus mit Garage und Kfz-Stellplatz ist eine perfekte Familienimmobilie, verteilt auf 145 m² Wohnfläche über 5,5 Zimmer und drei schöne Ebenen. Mitten im beliebten Röthenbacher Wohnpark "Am Waldrand" gelegen, heißt es hier einziehen und auf Anhieb wohlfühlen.

Über einen kleinen Garderobenbereich gelangen Sie auf direktem Wege in den offen gestalteten Wohn-, Koch- und Essbereich der Immobilie. Ausgestattet mit einem hochwertigen Laminatboden und auf Wunsch mit einer modernen Einbauküche erwartet Sie hier bereits ein gemütlicher Raum mit absoluter Wohlfühlatmosphäre. Große Fensterelemente sorgen für einen schönen Lichteinfall und ermöglichen einen Freiblick in den Garten und auf die sonnige Terrasse. Eine angepasste Glasüberdachung über die gesamte Hausbreite und praktische Schranksysteme sind im Außenbereich bereits inklusive. Abgerundet wird das Erdgeschoss der Immobilie durch eine zeitlos geflieste Gäste-Toilette im Eingangsbereich des Hauses. Weiter im Ober- und Dachgeschoss des Hauses wird jedes Familienherz höher schlagen, da Sie ein besonders durchdachtes und fast symmetrisches Raumprogramm mit insgesamt vier schönen Schlafzimmern vorfinden. Zusätzlich verfügt das Objekt auf der ersten Ebene über ein vollausgestattetes Bad, einen praktischen Abstellraum sowie eine kleine "Büronische". Unter dem Dach befindet sich ein Hauswirtschaftsraum, der nachträglich auch als Duschbad umgebaut werden kann (die Leitungen und Anschlüsse sind bereits in der Wand vorhanden). Das erweiterte Platzangebot erfreut besonders eine Familie mit bis zu 3 Kindern und ermöglicht durch die Zimmeranzahl auch das ungestörte Arbeiten im Homeoffice oder den Übernachtungsplatz für Freunde.

Wer jetzt noch eine Abstellfläche sucht, der findet diese entweder im Spitzboden der Immobilie oder aber außerhalb der vier Wände in den Gartenschränken und in der Einzelgarage. Ein zusätzlicher Außenstellplatz ist ebenfalls in diesem attraktiven Kaufangebot enthalten und bietet Ihnen Platz für ein zweites Auto. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und einen persönlichen Besichtigungstermin in dieser ab dem Sommer 2024 bezugsfreien Immobilie. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 09123 – 980 830.

Sonstiges

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen der Verkäufer. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb unsererseits nicht übernommen werden.

Energieausweis

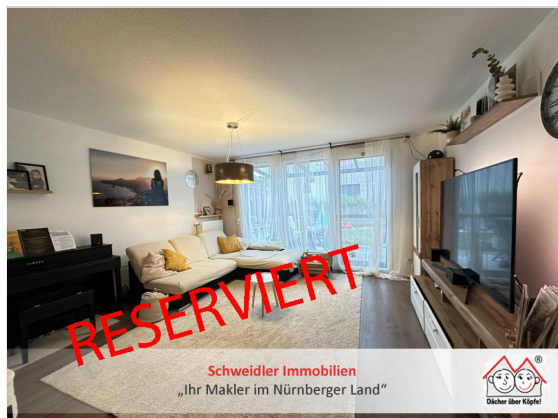
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.03.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2020
Wesentliche Energieträger	Gas, Blockheizkraftwerk
Endenergiebedarf	42,40 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Wärme	42,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Dieses schöne, zum Verkauf stehende Reihenhaus befindet sich in absolut beliebter Lage von Röthenbach a. d. Pegnitz, einem begehrten Wohnort mit guter Infrastruktur östlich der Stadt Nürnberg. Die sehr gute Anbindung mit Auto (BAB) oder öffentlichen Verkehrsmitteln (S-Bahn, Bus) verbunden mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Kindergärten, machen gerade diese Gegend besonders attraktiv. Die Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und auch der S-Bahnhof "Röthenbach Steinberg" sowie der Wald als Naherholungsgebiet sind fußläufig zu erreichen. Eine Wohnlage, die ideal für Familien mit Kindern ausgelegt ist.





Wohnen



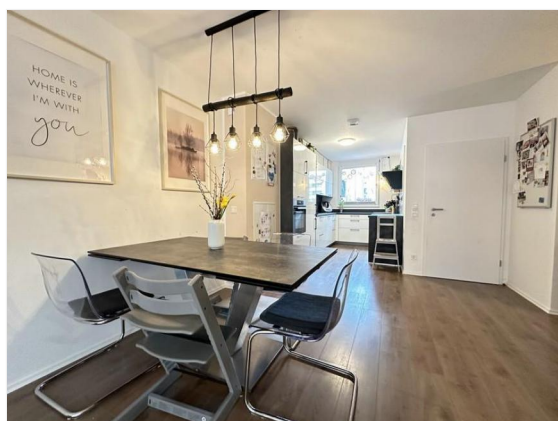
Terrasse & Garten



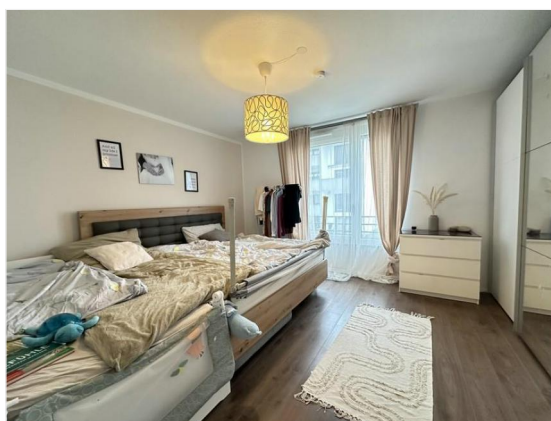
Offener Wohn-/Essbereich



Einbauküche

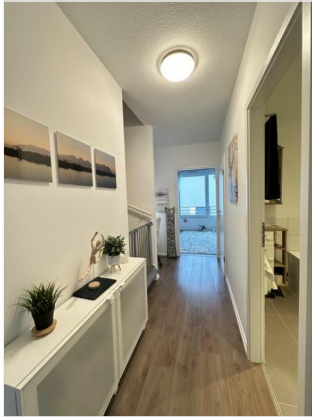


Essplatz / Offenes Kochen



Schlafzimmer im 1. OG





Flur / Treppenhaus



Badezimmer



Büronische



Kinderzimmer im DG



Arbeitszimmer im DG



Kinderzimmer im 1. OG





Gäste-WC



Hauszugang

